



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 sierpnia 2012 r.

Poz. 1683

UCHWAŁA NR XXXV/697/2012 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 10 lipca 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 221/7/2011 – część 1, Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka - Kantorówka”-1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że zmiana Nr 221/7/2011 nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa

uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę Nr 221/7/2011 - część 1, Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” 1, przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, uchwalonego uchwałą Nr LXII/210/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 5 września 2006 r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 120, poz. 1629, z dnia 29 września 2006 r., wraz z późn. zm., zwanej dalej „zmianą planu”.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek zmiany planu w skali 1: 1000, obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – kopia rysunku MPZP Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” 1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, z zaznaczonymi granicami obszaru objętego zmianą;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu.

§ 2. Zmiana planu obejmuje obszar pierwszy - położony w rejonie ulicy bł. Karoliny Kózki, o powierzchni około 0,76 ha, oznaczony na rysunku planu Nr 73/3/2004 symbolem 3U.

§ 3. W uchwale Nr LXII/210/2006 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 5 września 2006 r., Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” 1, przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, wprowadza się następujące zmiany:

1. w § 3, pkt 4) i 5) (odpowiednio), otrzymują brzmienie:

- „4) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U/MN, o łącznej powierzchni około 1,24 ha, pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem U, o łącznej powierzchni około 1,85 ha, pod zabudowę usługową”.

2. w § 49, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) tytuł § 49, otrzymuje brzmienie „Ustalenia dla terenu 4 U/MN”;
- 2) w § 49 ust.1, pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Przeznaczenie terenu:

1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4 U/MN, o powierzchni ok. 0,76 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej”;

- 3) w § 49 w ust. 2, dodaje się pkt 10, 11, 12 i 13, w brzmieniu:

„10) dopuszcza się funkcję mieszkaniową, zlokalizowaną w jednym budynku usługowo - mieszkaniowym, w jednym lokalu, o powierzchni użytkowej nie większej niż 100 m²;

11) w budynku usługowo – mieszkaniowym należy zastosować rozwiązania techniczne, które wpłyną na poprawę warunków akustycznych w lokalu mieszkaniowym, nie zostanie przekroczony poziom hałasu, (jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych);

12) w ramach terenu 4 U/MN wyznacza się tereny oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem Zi o powierzchni około 380m² i przeznacza się pod zieleń izolacyjną z możliwością wyznaczenia drogi wewnętrznej;

13) wskaźnik intensywności zabudowy – nie mniej niż 0,23 i nie więcej niż 0,68 ogółu powierzchni terenu 4U/MN, lub do każdej nowo wydzielonej działki budowlanej”;

- 4) w § 49 w ust. 4, dodaje się pkt 3, w brzmieniu:

„ 3)miejsca postojowe dla funkcji mieszkaniowej – nie mniej niż 2 na 1 mieszkanie”;

- 5) w § 49, dodaje się ust. 5 i 6, w brzmieniu:

„5. Sytuowanie reklam, szyldów lub znaków informacji wizualnej:

- a) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych na elewacjach frontowych budynków, o powierzchni nie przekraczającej 10% ogółu powierzchni tej elewacji,
- b) dopuszcza się wolnostojące nośniki reklamowe o powierzchni do 3,0m² i wysokości do 7,0m;

6. Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu Nr 221/7/2011 - część 1, w wysokości 30%”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa**

Andrzej Dec

Załącznik Nr A do Uchwały Nr XXXV/697/2012
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 10 lipca 2012 r.

UZASADNIENIE

**do uchwały Nr XXXV/697/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 10 lipca 2012 r.
w sprawie uchwalenia zmiany Nr 221/7/2011 - część 1,
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004
„Przybyszówka – Kantorówka” – 1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie**

Uchwała Nr XI/238/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Nr 221/7/2011 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 73/3/2004 „Przybyszówka – Kantorówka” -1 przy ul. Ustrzyckiej w Rzeszowie, została podjęta przez Radę Miasta Rzeszowa w dniu 31 maja 2011 r.

Teren objęty zmianą planu położony jest w zachodniej części miasta Rzeszowa i przylega do ul. bł. Karoliny Kózki. Obejmuje obszar o powierzchni około 0,76 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 3U, przeznaczony pod usługi komercyjne.

Z wnioskiem do Prezydenta Miasta Rzeszowa o zmianę miejscowego planu wystąpił inwestor, który prosi o zmianę ustaleń planu w odniesieniu do terenu 3U i dopuszczenia funkcji mieszkaniowej związanej z usługą.

Przedmiotem opracowania zmiany planu, jest ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z nowymi potrzebami i uwarunkowaniami występującymi na terenie objętym zmianą, wynikłymi po uchwaleniu miejscowego planu.

Przeprowadzona analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami „Studium” wykazała, że istnieje możliwość przeznaczenia zagospodarowania terenów w sposób określony we wniosku.

Projekt zmiany planu Nr 221/7/2011 - część 1, wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu zmiany miejscowego planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227).

Zmiana projektu planu została sporządzona z dochowaniem obowiązujących procedur wynikających z ww. ustaw.

Po przeprowadzonej analizie urbanistycznej, mając na uwadze wniosek inwestora, teren przedmiotowy oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 4U/MN, przeznacza się pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.

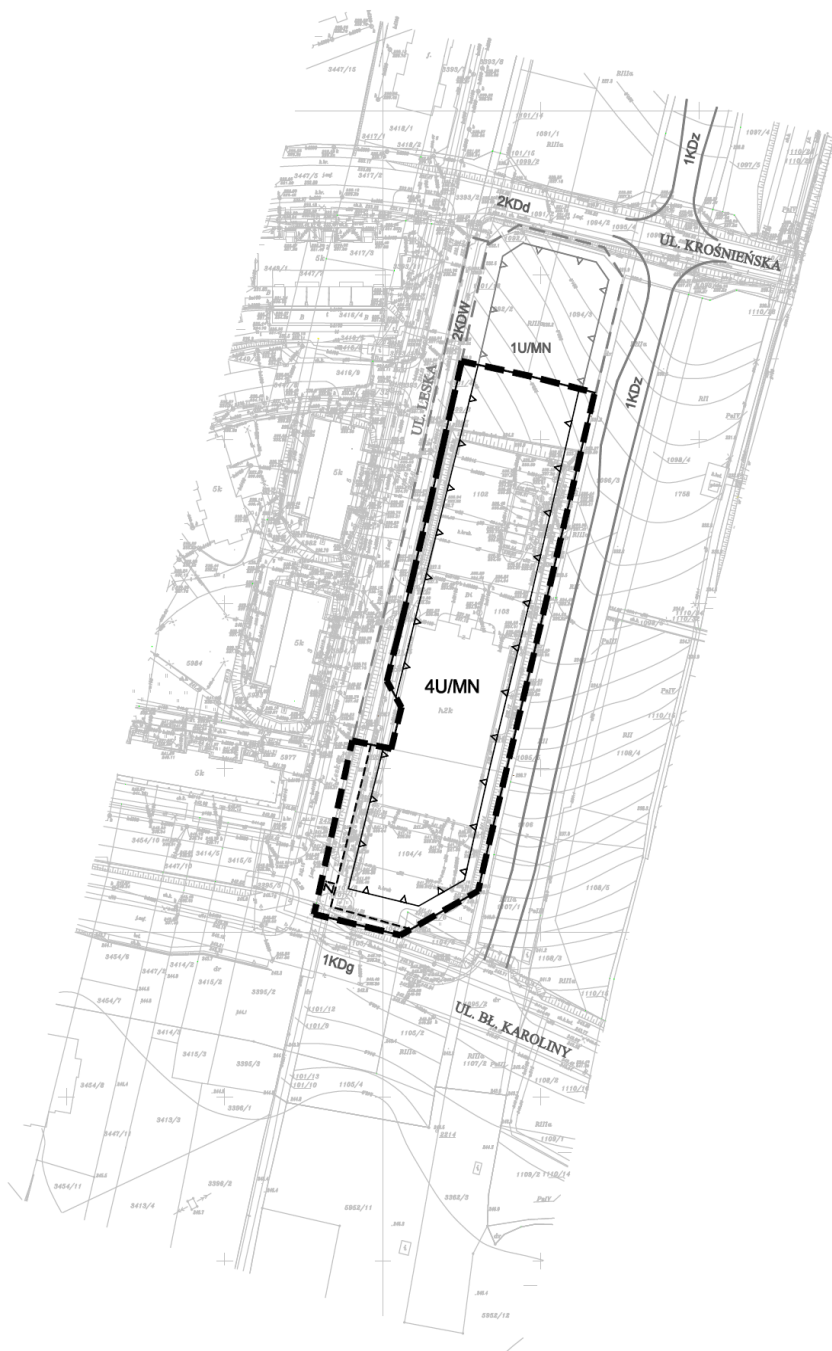
Projekt zmiany Nr 221/7/2011 miejscowego planu wraz z nieuwzględnionymi uwagami przedkłada się Radzie Miasta Rzeszowa do uchwalenia.

Szczegółowy opis rozpatrzenia uwag, wraz z uzasadnieniem zawiera załącznik nr 3 do uchwały.

ZMIANA NR 221/7/2011 - część 1**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 73/3/2004 "PRZYBYSZÓWKA-KANTORÓWKA" -1
PRZY UL. USTRZYCKIEJ W RZESZOWIE**

SKALA 1:1000

10 5 0 10 20 30 40 50 100m

**Załącznik nr 1 do uchwały nr XXXV/697/2012
Rady Miasta Rzeszowa z dnia 10 lipca 2012 r.**

W SPRAWIE UCHWAŁENIA ZMIANY NR 221/7/2011 - część 1
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 73/3/2004 "PRZYBYSZÓWKA-KANTORÓWKA" -1
PRZY UL. USTRZYCKIEJ W RZESZOWIE

LEGENDA:**OZNACZENIA ZMIANY PLANU:**

- GRANICA OBSZARU ZMIANY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA ORIENTACYJNA
PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- U/MN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- ZI TEREN ZIELENI IZOLACYJNEJ
Z MOŻLIWOŚCIĄ WYZNACZENIA
DROG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
- U/MN TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKANIOWEJ
- KdG PUBLICZNA DROGA GŁÓWNA
- KDz PUBLICZNA DROGA ZBIORCZA
- KDd PUBLICZNA DROGA DOJAZDOWA
- KdW DROGA WEWNĘTRZNA

POŚWIADCZA SIĘ ZGODNOŚĆ NINIEJSZEJ MAPY
Z ORYGINAŁEM PRZYJĘTYM DO GRODZKIEGO
OŚRODKA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ
I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE
W DNIU 15.03.2012 r. Nr 7193/12

ZMIANA NR 221/7/2011 - część 1
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 73/3/2004
"PRZYBYSZÓWKA-KANTORÓWKA" -1 PRZY UL. USTRZYCKIEJ W RZESZOWIE

KOPIA RYSUNKU MPZP Nr 73/3/2004 Z OZNACZENIEM TERENU OBJETEGO ZMIANA PLANU



ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXXV/697/2012
RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 10 LIPCA 2012 r.
W SPRAWIE UCHWALENIA
ZMIANY NR 2217/2011 - część 1
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 73/3/2004
"PRZYBYŚZÓWKA-KANTORÓWKA" -1
PRZY UL. USTRZYCKIEJ W RZESZOWIE

OZNACZENIA ZMIANY PLANU:

 - teren objęty przedmiotową
zmianą planu